

TE KOOP
€ 449.500 K.K.

De Vastgoed Experts B.V.

Raadhuisplein 4
2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel
088-1669500
kantoor@devastgoedexperts.nl



Giraffestraat 10

3064 LD Rotterdam



Giraffestraat 10

3064 LD Rotterdam

Inleiding

Sfeervolle, instapklare hoekwoning met volop ruimte, een hoogwaardige afwerking en in de afgelopen jaren veel zorg en aandacht voor verbetering.

Deze fijne gezinswoning beschikt over twee volwaardige slaapkamers plus 2 extra kamers op zolder, een moderne badkamer, separate wasruimte en een heerlijke, zonnige achtertuin op het westen.

Achter in de tuin bevindt zich bovendien een prachtige buitenkamer met open haard: een fantastische plek om het hele jaar door te genieten van lange en gezellige avonden. Een woning die direct een verzorgde en comfortabele indruk maakt.

De woning ligt in Kralingse Veer, een geliefde en zeer kindvriendelijke buurt waar burens nog naar elkaar omkijken.

In de directe omgeving vind je een speeltuin waar kinderen naar hartenlust kunnen spelen, diverse sportverenigingen, scholen, kinderopvang, horeca en winkels voor de dagelijkse boodschappen. Ook de voorzieningen van Capelle aan den IJssel-'s-Gravenland en de Puccinipassage



Ligging en indeling

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers, beide voorzien van praktische inbouwkasten.

Daarnaast is er een separate wasruimte aanwezig en een nette badkamer, uitgerust met een ligbad, een multishower douchecabine, tweede toilet en wastafelmeubel.

Tweede verdieping

De tweede verdieping beschikt over een voorzolder met dakraam, bergruimte en opstelplaats van de cv-ketel.

Daarnaast zijn hier twee extra kamers gerealiseerd.

De kamer aan de voorzijde is voorzien van een dakkapel, wat zorgt voor extra ruimte en licht.

Deze verdieping is praktisch in te richten, bijvoorbeeld als kinderkamer, werkkamer, hobbyruimte of bergruimte.



Ligging en indeling

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers, beide voorzien van praktische inbouwkasten.

Daarnaast is er een separate wasruimte aanwezig en een nette badkamer, uitgerust met een ligbad, een multishower douchecabine, tweede toilet en wastafelmeubel.

Tweede verdieping

De tweede verdieping beschikt over een voorzolder met dakraam, bergruimte en opstelplaats van de cv-ketel.

Daarnaast zijn hier twee extra kamers gerealiseerd.

De kamer aan de voorzijde is voorzien van een dakkapel, wat zorgt voor extra ruimte en licht.

Deze verdieping is praktisch in te richten, bijvoorbeeld als kinderkamer, werkkamer, hobbyruimte of bergruimte.



Ligging en indeling

Tuin

Achtertuintuin op het westen met schuur en overkapping.

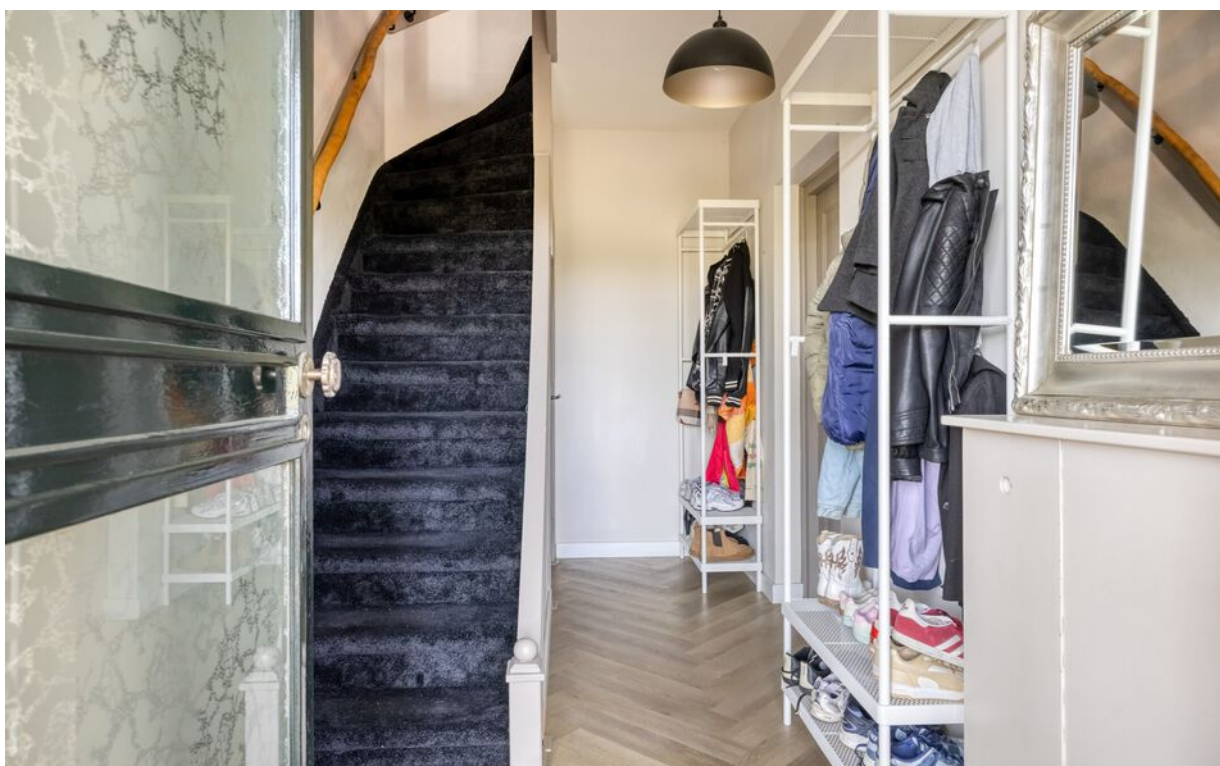
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 449.500,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1955

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Gedeeltelijk dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 176 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 106,4 m²

Inhoud 377 m³

Oppervlakte gebouwgebonden
buitenruimte 5,6 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging
Aan rustige weg
In woonwijk
Nabij openbaar vervoer
Nabij school
Nabij snelweg
Vrij uitzicht

Tuin

Type Achtertuin

Hoofdtuin Ja

Oriëntering West

Staat Prachtig aangelegd

Kenmerken

Energieverbruik

Energie label D

CV ketel

CV ketel Intergas

Warmtebron Gas

Bouwjaar 2023

Combiketel Ja

Eigendom Eigendom

Uitrusting

Warm water CV-ketel

Verwarmingssysteem Centrale verwarming

Heeft kabel-tv Ja

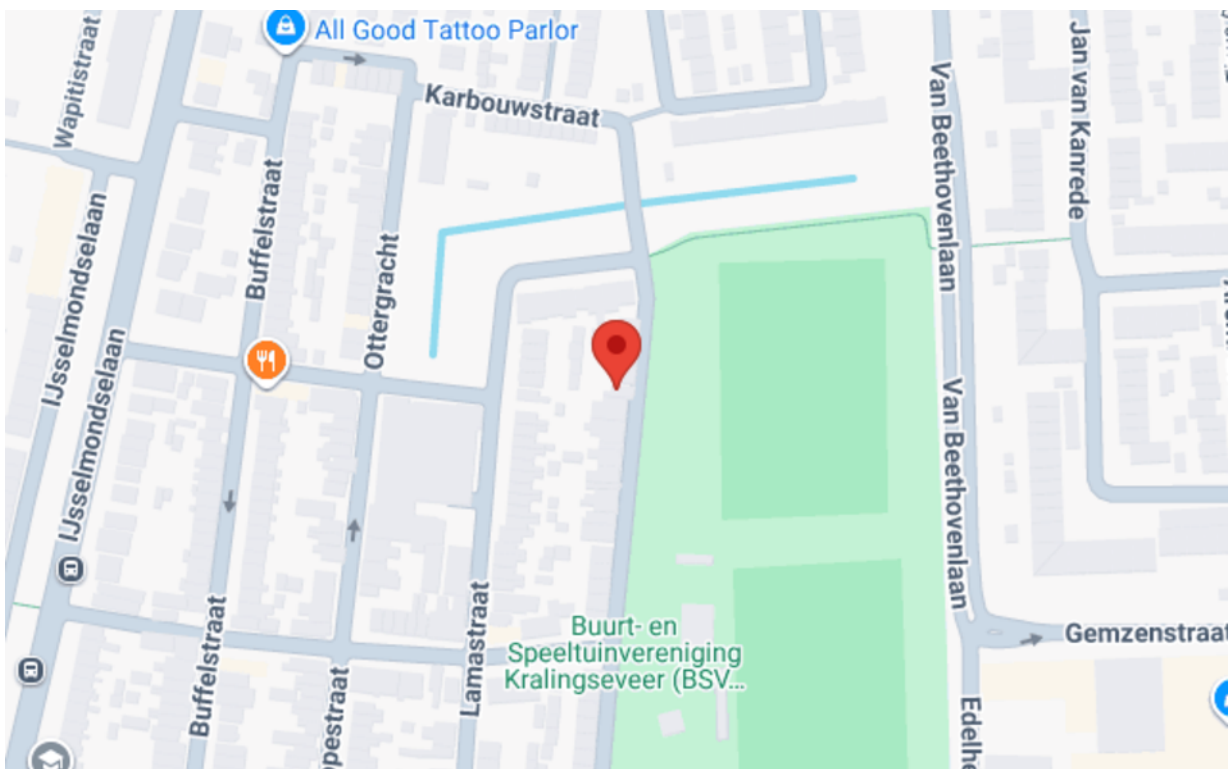
Tuin aanwezig Ja

Heeft schuur/berging Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom Eigen grond

Google maps



De Vastgoed Experts B.V.

Raadhuisplein 4
2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel
088-1669500
kantoor@devastgoedexperts.nl